Secretario

Expediente

Cuaderno

Escrito

SUMILLA: Interpone demanda de prescripción adquisitiva de dominio

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO CIVIL DE CAMANÁ.

PAOLO ARAUJO AQUINO identificado con DNI N° XXXX, con domicilio en XXXXXXXX, distrito de Samuel Pastor, provincia de Camaná, departamento de Arequipa, con domicilio procesal en la casilla judicial electrónica N° XXXX y casilla postal N° XXXX de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, ante Usted respetuosamente digo:

I. DEL DEMANDADO

La presente demanda la interpongo contra RAUL PABLO VARGAS FARFAN identificado con DNI N° XXXX, con dirección domiciliaria en la XXXXXXXX. (conforme aparece de su FICHA RENIEC).

II. PETITORIO

PRETENSIÓN PRINCIPAL

Que, invocando legitimidad e interés para obrar, interpongo **DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE**

DOMINIO contra RAUL PABLO VARGAS FARFAN, a efecto de que se me declare propietario por prescripción adquisitiva del bien inmueble ubicado en la Avenida Las Flores N° 235, distrito de Samuel Pastor, provincia de Camaná, departamento de Arequipa e inscrito en la Ficha N° 1145265 del Registro de Propiedad Inmueble de Arequipa.

PRETENSIÓN ACCESORIA

Solicito se proceda a la cancelación del Asiento Registral del demandado.

III. HECHOS EN QUE SE FUNDA EL PETITORIO:

III.1. Desde el año 2009, es decir desde hace más de diez años, vengo poseyendo el bien inmueble ubicado en la Avenida Las Flores N° 235, distrito de Samuel Pastor, provincia de Camaná, departamento de Arequipa, e inscrito en la Ficha N° 1145265 del Registro de la Propiedad Inmueble de Arequipa, el mismo que lo habito con mi conviviente Isamar Díaz Torres, con quien he procreado dos hijos.

III.2. En el año 2009 entré en posesión del inmueble porque era un terreno abandonado, siendo mi persona la que ha efectuado la edificación existente para poder habilitarlo, y haciendo las averiguaciones del caso llegue a enterarme que era de propiedad del demandado RAUL PABLO VARGAS FARFAN, cuyo dominio se encuentra inscrito a su favor en la ficha 1145265 del Registro de Propiedad Inmueble de Arequipa.

III.3. La referida posesión sobre el inmueble objeto de prescripción adquisitiva de dominio se ha ejercido en forma continua (esto es, sin interrupciones), pacífica

(pues no ha mediado violencia alguna en su adquisición ni durante su ejercicio) y pública como propietario durante el plazo de ley para la prescripción adquisitiva larga o extraordinario (vale decir, 10 años).

III.4. Desde que vengo ocupado el inmueble no he podido ubicar al demandado, siendo mi persona el que viene cancelando el impuesto al valor del patrimonio predial como posesionario, cancelando los arbitrios de alumbrado público y los servicios de agua y luz.

III.5. La posesión la ejerzo a título de dueño pero sin tener el correspondiente documento que acredite tal propiedad; razón por la cual me he visto en la imperiosa necesidad de recurrir a su Despacho solicitando tutela jurisdiccional efectiva interponiendo la presente demanda; a fin de poder obtener la correspondiente titulación, y en consecuencia se cancele el asiento de inscripción registral que aparece a nombre del demandado.

III.6. Se deja constancia que el bien objeto de prescripción adquisitiva de dominio tiene un área de 200 m^2 y los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Colindante en dirección sur con el predio de propiedad del Sr. Andrés Sánchez Nuñez domiciliado en Avenida Las Flores N° 233, distrito de Samuel Pastor, provincia de Camaná, departamento de Arequipa
- Colindante en dirección norte con el predio de propiedad del Sr. Felipe Ignacio Torreblanca Salas domiciliado en Avenida Las Flores N° 236, distrito de Samuel Pastor, provincia de Camaná, departamento de Arequipa

El bien cuenta con servicios de agua y desagüe, y la construcción de un piso con material noble.

IV. FUNDAMENTACION JURÍDICA DEL PETITORIO

Sustento mi petitorio en lo previsto en las siguientes normas legales:

- Artículo 950° del Código Civil, de cuyo primer párrafo se desprende que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años.
- Artículo 952° del Código Civil, que establece: a) que quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario; y b) que la sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño.
- Artículo 486° del Código Procesal Civil, que preceptúa en su inciso 2) que se tramita en proceso abreviado, entre otros asuntos contenciosos, la prescripción adquisitiva.
- Artículo 504° del Código Procesal Civil, que señala en su inciso 2) que se tramita como proceso abreviado la demanda que formula el poseedor para que se le declare propietario por prescripción.

V. MONTO DEL PETITORIO

Debido a la naturaleza de la pretensión no es cuantificable en dinero.

VI. VIA PROCEDIMENTAL

La presente demanda se tramitará en la vía del proceso abreviado de conformidad con lo establecido en el artículo 486° inciso 2 del Código Procesal Civil.

VII. MEDIOS PROBATORIOS

Ofrezco los siguientes medios probatorios

VII.1. Planos de ubicación del bien respecto del cual se demanda la prescripción adquisitiva de dominio, suscritos por el ingeniero civil Benedicto Cáceres Gamboa con registro en Colegio de Ingenieros del Perú N° 2312, visados por Juan Mamani Luque, el Jefe de Planificación Urbana de la Municipalidad de Samuel Pastor; **en los que consta precisamente la ubicación de dicho bien.**

VII.2. Planos perimétricos del bien del cual se demanda la prescripción adquisitiva de dominio, suscritos por el ingeniero civil Benedicto Cáceres Gamboa con registro en Colegio de Ingenieros del Perú N° 2312, visados por Juan Mamani Luque, el Jefe de Planificación Urbana de la Municipalidad de Samuel Pastor; **en los que consta justamente las medidas perimétricas del indicado bien.**

VII.3. Memoria descriptiva del bien inmueble respecto del cual se demanda la prescripción adquisitiva de dominio, de fecha 02 de mayo del 2019, suscrita por el Ingeniero Civil Benedicto Cáceres Gamboa con Registro en Colegio de Ingenieros del Perú N° 2312, visada por Juan Mamani Luque. Jefe del Área de Planificación Urbana de la Municipalidad de Samuel Pastor; en la que se **reseña la descripción del mencionado bien inmueble.**

VII.4. Certificación, de fecha 03 de octubre del 2019, expedida por el área de Catastro de la Municipalidad de Samuel Pastor, en la que consta que el demandante se encuentra en posesión del bien respecto del cual se demanda la prescripción adquisitiva de dominio.

VII.5. Certificado registral inmobiliario, de fecha 05 de enero del 2020, expedido por la Oficina Registral de Arequipa, referido al inmueble respecto del cual se demanda la prescripción adquisitiva de dominio y en el que consta los asientos respectivos de los últimos diez años; con el que se demuestra:

- El bien inmueble objeto de prescripción adquisitiva se encuentra inscrito en la Ficha N° 1145265 del Registro de Propiedad Inmueble de Arequipa.
- Que quien aparece como último propietario del bien inmueble objeto de prescripción adquisitiva es el demandado.
- Que, respecto del bien inmueble objeto de prescripción adquisitiva, no aparece inscrito derecho alguno a favor de otra persona.
- La veracidad de lo señalado en el punto 3.6 (“Fundamentos de hecho”) de esta demanda, en lo concerniente al área, linderos y medidas perimétricas del bien materia de prescripción adquisitiva.

VII.6. Recibos por concepto de pago de impuesto predial (referido al bien objeto de prescripción adquisitiva) correspondientes a los cuatro trimestres del año 2009, emitidos por la Municipalidad de Samuel Pastor, con los que se demuestra que el demandante ha venido ejerciendo la posesión en forma pública y como propietario, pues como tal ha pagado los impuestos que afectan al bien materia de prescripción adquisitiva.

VII.7. Recibos por concepto de pago de impuesto predial correspondiente a los cuatro trimestres del año 2019, emitidos por la Municipalidad de Samuel Pastor,

estando inclusive a la fecha actual se encuentra el pago al día por dicho concepto; con los que se demuestra que he venido ejerciendo la posesión en forma pública y como propietario, pies como tal he pagado los impuestos que afectan al bien materia de prescripción.

VII.8. Recibos por concepto de pago de suministro eléctrico, emitidos por SEAL Arequipa correspondiente a los meses de enero a diciembre del 2009; con el que se prueba el pago de dicho suministro eléctrico por el demandante.

VII.9. Recibos por concepto de pago de suministro eléctrico, (referido al inmueble objeto de prescripción adquisitiva) emitidos por SEAL Arequipa correspondiente a los meses de enero a diciembre del 2019; con el que se prueba el pago de dicho suministro eléctrico por el demandante.

VII.10. Recibos por concepto de pago de consumo de agua emitidos por SEDAPAL y correspondiente a los meses de enero a diciembre del 2009; con el que se prueba el pago de dicho consumo de agua por el demandante.

VII.11. Recibos por concepto de pago de consumo de agua emitidos por SEDAPAL y correspondiente a los meses de enero a diciembre del 2019; con el que se prueba el pago de dicho consumo de agua por el demandante.

VII.12. Declaración testimonial que deberá efectuar el Sr. Leonidas Paredes Pérez, de 42 años de edad, domiciliado en Avenida Las Flores N° 238, distrito de Samuel Pastor, provincia de Camaná, departamento de Arequipa, de ocupación contador, conforme al pliego interrogatorio que en sobre cerrado se acompaña a la presente demanda. El testigo propuesto debe declarar acerca de la posesión

continua, pacífica y pública como propietario que ha venido ejerciendo el demandante por más de diez años sobre el bien objeto de prescripción adquisitiva. Con dicha declaración testimonial probaré haber cumplido los requisitos exigidos legalmente para que se me declare propietario por prescripción adquisitiva.

VII.13. Declaración testimonial que deberá efectuar el Sr. Anastasio Sánchez Núñez , de 40 años de edad, domiciliado en Avenida Las Flores N° 239, distrito de Samuel Pastor, provincia de Camaná, departamento de Arequipa, de ocupación mecánico, conforme al pliego interrogatorio que en sobre cerrado se acompaña a la presente demanda. El testigo propuesto debe declarar acerca de la posesión continua, pacífica y pública como propietario que ha venido ejerciendo el demandante por más de diez años sobre el bien objeto de prescripción adquisitiva. Con dicha declaración testimonial probaré haber cumplido los requisitos exigidos legalmente para que se me declare propietario por prescripción adquisitiva.

VII.14. Declaración testimonial que deberá efectuar el Sr. César Escobar Vásquez , de 40 años de edad, domiciliado en Avenida Las Flores N° 241, distrito de Samuel Pastor, provincia de Camaná, departamento de Arequipa, de ocupación comerciante, conforme al pliego interrogatorio que en sobre cerrado se acompaña a la presente demanda. El testigo propuesto debe declarar acerca de la posesión continua, pacífica y pública como propietario que ha venido ejerciendo el demandante por más de diez años sobre el bien objeto de prescripción adquisitiva. Con dicha declaración testimonial probaré haber cumplido

los requisitos exigidos legalmente para que se me declare propietario por prescripción adquisitiva.

VII.15. Declaración testimonial que deberá efectuar el Sr. Edmundo Sánchez Quisana , de 33 años de edad, domiciliado en Avenida Las Flores N° 243, distrito de Samuel Pastor, provincia de Camaná, departamento de Arequipa, de ocupación comerciante, conforme al pliego interrogatorio que en sobre cerrado se acompaña a la presente demanda. El testigo propuesto debe declarar acerca de la posesión continua, pacífica y pública como propietario que ha venido ejerciendo el demandante por más de diez años sobre el bien objeto de prescripción adquisitiva. Con dicha declaración testimonial probaré haber cumplido los requisitos exigidos legalmente para que se me declare propietario por prescripción adquisitiva.

VII.16. Para efectos de la presente demanda, considero necesario que se realice una Inspección Ocular in situ, a fin de que el Señor Juez compruebe la realidad de los actos posesorios que alego.

POR LO EXPUESTO

Al Juzgado, solicito se sirva tener por interpuesta la presente demanda y darle el trámite que a su naturaleza corresponde, declarándola fundada en su oportunidad, conforme a mi derecho y de acuerdo a ley.

PRIMER OTROSI: Delego las facultades generales de representación, a que se refiere el artículo 80° del Código Procesal Civil, al Dr. Raymundo Zenón Sánchez Arias, con Registro del CAA N° 9032, y declaro estar instruido acerca de sus alcances.

SEGUNDO OTROSI: Deacuerdo a lo normado en el inciso 1) del artículo 505° del Código Procesal Civil, y a efecto de ser notificados con la presente demanda, cumplo con señalar a continuación lo nombres y direcciones de los propietarios de los bienes colindantes al bien objeto de prescripción adquisitiva:

- Colindante en dirección sur con el predio de propiedad del Sr. Andrés Sánchez Nuñez domiciliado en Avenida Las Flores N° 233, distrito de Samuel Pastor, provincia de Camaná, departamento de Arequipa
- Colindante en dirección norte con el predio de propiedad del Sr. Felipe Ignacio Torreblanca Salas domiciliado en Avenida Las Flores N° 236, distrito de Samuel Pastor, provincia de Camaná, departamento de Arequipa

TERCER OTROSI: Adjunto los siguientes anexos:

1.A. Fotocopia del DNI del demandante

1.B. Tasa judicial por ofrecimiento de pruebas.

1.C. Tasa judicial por derechos de notificación.

1.D. Planos de ubicación del bien respecto del cual se demanda la prescripción adquisitiva de dominio, suscritos por el ingeniero civil Benedicto Cáceres Gamboa con registro en Colegio de Ingenieros del Perú N° 2312, visados por Juan Mamani Luque, el Jefe de Planificación Urbana de la Municipalidad de Samuel Pastor; en los que consta precisamente la ubicación de dicho bien, ofrecidos como medio de prueba en el punto 7.1 del rubro VII (“Medios probatorios”) de la presente demanda.

1.E. Planos perimétricos del bien del cual se demanda la prescripción adquisitiva de dominio, suscritos por el ingeniero civil Benedicto Cáceres Gamboa con registro en Colegio de Ingenieros del Perú N° 2312, visados por Juan Mamani Luque, el Jefe de Planificación Urbana de la Municipalidad de Samuel Pastor; en los que consta

justamente las medidas perimétricas del indicado bien; ofrecidos como medio de prueba en el punto 7.2 del rubro VII (“Medios probatorios”) de la presente demanda.

1.F. Memoria descriptiva del bien inmueble respecto del cual se demanda la prescripción adquisitiva de dominio, de fecha 02 de mayo del 2019, suscrita por el Ingeniero Civil Benedicto Cáceres Gamboa con Registro en Colegio de Ingenieros del Perú N° 2312, visada por Juan Mamani Luque. Jefe del Área de Planificación Urbana de la Municipalidad de Samuel Pastor; en la que se **reseña la descripción del mencionado bien inmueble,** ofrecidos como medio de prueba en el punto 7.3 del rubro VII (“Medios probatorios”) de la presente demanda.

1.G. Certificación, de fecha 03 de octubre del 2019, expedida por el área de Catastro de la Municipalidad de Samuel Pastor, en la que consta que el demandante se encuentra en posesión del bien respecto del cual se demanda la prescripción adquisitiva de dominio; ofrecidos como medio de prueba en el punto 7.4 del rubro VII (“Medios probatorios”) de la presente demanda.

1.H. Certificado registral inmobiliario, de fecha 05 de enero del 2020, expedido por la Oficina Registral de Arequipa, referido al inmueble respecto del cual se demanda la prescripción adquisitiva de dominio y en el que consta los asientos respectivos de los últimos diez años; ofrecido como medio de prueba en el punto 7.5 del rubro VII (“Medios probatorios”) de la presente demanda.

1.I. Recibos por concepto de pago de impuesto predial (referido al bien objeto de prescripción adquisitiva) correspondientes a los cuatro trimestres del año 2009, emitidos por la Municipalidad de Samuel Pastor, ofrecidos como medio de prueba en el punto 7.6 del rubro VII (“Medios probatorios”) de la presente demanda.

1.J. Recibos por concepto de pago de impuesto predial correspondiente a los cuatro trimestres del año 2019, emitidos por la Municipalidad de Samuel Pastor, ofrecidos como medio de prueba en el punto 7.7 del rubro VII (“Medios probatorios”) de la presente demanda.

1.K. Recibos por concepto de pago de suministro eléctrico, emitidos por SEAL Arequipa correspondiente a los meses de enero a diciembre del 2009; ofrecidos como medio de prueba en el punto 7.8 del rubro VII (“Medios probatorios”) de la presente demanda.

1.L Recibos por concepto de pago de suministro eléctrico, (referido al inmueble objeto de prescripción adquisitiva) emitidos por SEAL Arequipa correspondiente a los meses de enero a diciembre del 2019; ofrecidos como medio de prueba en el punto 7.9 del rubro VII (“Medios probatorios”) de la presente demanda.

1.L Recibos por concepto de pago de consumo de agua emitidos por SEDAPAL y correspondiente a los meses de enero a diciembre del 2009; ofrecidos como medio de prueba en el punto 7.10 del rubro VII (“Medios probatorios”) de la presente demanda.

1.M Recibos por concepto de pago de consumo de agua emitidos por SEDAPAL y correspondiente a los meses de enero a diciembre del 2019; ofrecidos como medio de prueba en el punto 7.11 del rubro VII (“Medios probatorios”) de la presente demanda.

1.N. Sobre cerrado que contiene el pliego interrogatorio que deberá absolver el Sr. Leonidas Paredes Pérez, cuando preste su declaración testimonial ofrecida como medio de prueba en el punto 7.12 del rubro VII (“Medios probatorios”) de la presente demanda.

1.Ñ. Sobre cerrado que contiene el pliego interrogatorio que deberá absolver el Sr. Anastasio Sánchez Núñez, cuando preste su declaración testimonial ofrecida como medio de prueba en el

punto 7.13 del rubro VII (“Medios probatorios”) de la presente demanda.

1.O. Sobre cerrado que contiene el pliego interrogatorio que deberá absolver el Sr. Cesar Escobar Vásquez, cuando preste su declaración testimonial ofrecida como medio de prueba en el punto 7.14 del rubro VII (“Medios probatorios”) de la presente demanda

1.P. Sobre cerrado que contiene el pliego interrogatorio que deberá absolver el Sr. Edmundo Sánchez Quisana, cuando preste su declaración testimonial ofrecida como medio de prueba en el punto 7.15 del rubro VII (“Medios probatorios”) de la presente demanda.

CUARTO OTROSI: Para el presente caso, no es exigible la conciliación extrajudicial conforme a lo indicado en el artículo 9 literal c) de la Ley N° 26872 “ Ley de Conciliación” que indica “ Para la calificación de la demanda judicial, no es exigible la conciliación extrajudicial en los siguientes casos: (…) c) En los procesos de prescripción adquisitiva de dominio.”

Arequipa,